ANEJO Nº 14

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ÍNDICE

1. OBJETO DEL DOCUMENTO 1

2. TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS 1

3. PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE 2

3.1. PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GIJÓN 2

3.1.1. Planeamiento vigente 2

3.1.2. Convenio 2

3.2. LEGISLACIÓN VIGENTE: 3

4. INCIDENCIAS DE LAS OBRAS AL PLANEAMIENO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO 4

4.1. CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS AFECTADOS. 4

4.1.1. Ámbito 4

4.1.2. Normativa urbanística 5

4.1.3. Catálogo Urbanístico 2019: 8

5. TABLA RESUMEN 8

6. OCUPACIONES 9

7. ANEXOS 9

7.1. ANEXO 1: INFORME SEL SERVICIO TÉCNICO DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN 9

7.2. ANEXO 2: FICHA ESPECÍFICA APP-PE-PARA 12

1. OBJETO DEL DOCUMENTO

El análisis del planeamiento urbanístico de Gijón, en cuyo término municipal localiza el proyecto objeto del estudio, es uno de los elementos básicos a considerar en el Proyecto de la misma, toda vez que dibuja no sólo situaciones actuales, que pueden ser identificadas en cartografía o en campo, sino previsiones de situaciones futuras con las que la nueva infraestructura deberá convivir.

Se aborda así en el presente anejo el análisis de la situación urbanística del municipio incluido en el ámbito de la actuación, describiendo la interacción de la obra prevista con sus figuras de planeamiento.

El objeto del presente anejo es la descripción de la situación del Planeamiento Urbano que afecta al “Proyecto de la Nueva Estación Intermodal de Gijón”.

2. TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS

Las actuaciones que se engloban en el presente Estdio Informativo tienen lugar únicamente en el Término Municipal de Gijón, perteneciente a la provincia de Asturias.

El estudio comprende una zona que abarca desde la calle Carlos Marx hasta la Avenida del Prícipe de Asturias y el cruze de ésta con la Avenida Juan Carlos I en la que se localizan las dos alternativas contempladas:

- **Alternativa 1. Solución Moreda:** Estación Intermodal situada en Moreda, a la altura de la Avenida Carlos Marx.

- **Alternativa 2. Solución Museo:** Estación Intermodal situada en el entorno del Museo del Ferrocarril.

3. PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

3.1. PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GIJÓN

El municipio de gijón cuenta con una revisión y adaptación del PGO, como figura de planificación general, redactado por D. Emilio Ariznavarreta, Dª. Mariana Borissova, Dª. María González-Portal, D. Felipe Fernández, D. Jorge Pertierra y aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30/01/2019 (DOE 04/02/2019).

La fuente de información de donde se ha obtenido el planeamiento es la página web del ayuntamiento de gijón:

https://urbanismo.gijon.es/page/14185-general

3.1.1. Planeamiento vigente

La "Modificación Puntual del PGOU para el desarrollo del convenio para la integración del Ferrocarril en la ciudad de Gijón", se integra dentro del Plan General de Ordenación de Gijón, aprobado de forma definitiva el 30 de enero de 2019 y publicado en el Boletín Oficial de La Provincia el 14 de febrero de 2019.

3.1.2. Convenio

Según el Convenio suscrito por Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, Adif-Alta Velocidad, Renfe-Operadora, la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Gijón y la Sociedad Gijón al Norte, para la integración del ferrocarril en la ciudad de Gijón., el día 8 de mayo de 2019. Las obligaciones de las para tes en lo referente a la transmisión y cambio de uso del suelo son las siguientes:

A) Grupo Fomento (Adif, Adif-Alta Velocidad y Renfe-Operadora)

   Transmisión de los suelos.

   Los suelos delimitados en el ámbito de la actuación titularidad de la E.P.E. Adif, una vez desafectados del uso ferroviario, se seguirán poniendo a disposición de la Sociedad, según se liberen, garantizando en todo caso el funcionamiento de las actuales instalaciones ferroviarias hasta la efectiva disponibilidad de aquellas que las sustituyen, de acuerdo con el «Convenio para la transmisión a la sociedad «Gijón al norte, S.A. U (GAN) de los suelos liberados con motivo de las obras derivadas de la remodelación de la red arterial ferroviaria de la ciudad de Gijón.» suscrito el 16 de julio de 2014 entre dicha Entidad y la Sociedad.

B) Ayuntamiento de Gijón

   El Ayuntamiento de Gijón, en coordinación con la Sociedad, una vez aprobado el Estudio Informativo de la nueva solución procederá a impulsar de forma inmediata la modificación del Plan Especial vigente, así como la tramitación de cualquier otra figura de planeamiento que resulte necesario, con la finalidad de adecuar el mismo a la nueva solución de integración comprometiéndose a realizar todos los trámites necesarios para su aprobación definitiva.

   Dicha modificación establecerá la ordenación, con especial atención a la superposición de propiedades sobre y bajo rasante o complejos inmobiliarios, usos e intensidades urbanísticas más convenientes de los terrenos no necesarios para la explotación ferroviaria, de modo que a través del Plan Especial y del documento de reparcelación se materialice la máxima edificabilidad que conforme al Plan General le corresponde a cada unidad de actuación del ámbito.

C) Principado de Asturias

   El Principado de Asturias se compromete a realizar, en tiempo y forma, el informe que, conforme recoge el artículo 89 del TROTU, es requisito para que el Ayuntamiento pueda proceder a aprobar definitivamente el planeamiento urbanístico propuesto por la Sociedad, adaptado a la nueva solución de integración.

   Además aportará a la sociedad las cantidades que correspondan en función de su porcentaje de participación en la Sociedad y de conformidad con las estimaciones realizadas en la cláusulas primera y tercera y según el mecanismo de financiación que se apruebe.

E) Sociedad Gijón al Norte

La Sociedad coordinará las actuaciones correspondientes a la ordenación ferroviaria y promoverá la transformación urbanística derivada de estas obras, sin perjuicio de las competencias que en materia de ordenación del territorio y urbanismo corresponden al Ayuntamiento y al Principado de Asturias, y en materia ferroviaria, al Ministerio de Fomento y las E.P.E. Adif, Adif Alta Velocidad y Renfe Operadora.

A estos efectos, la Sociedad iniciará a la mayor brevedad posible, y en coordinación con todos los socios, en especial con el Ayuntamiento de Gijón y el Ministerio de Fomento, que está redactando el Estudio Informativo en ejercicio de las competencias sobre planificación de infraestructuras ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General que le vienen atribuidas por la Ley del Sector Ferroviario, la redacción de la modificación del Plan Especial vigente en el ámbito del Convenio, para su posterior presentación a tramitación e impulso.

Dicha modificación adecuará el Planeamiento a la nueva solución de integración, estableciendo la ordenación, con especial atención a la superposición de propiedades sobre y bajo rasante o complejos inmobiliarios, usos e intensidades urbanísticas más convenientes de los terrenos no necesarios para la explotación ferroviaria, de modo que se materialice la máxima edificabilidad de usos legalmente posible para cada unidad de actuación del ámbito.

3.2. LEGISLACIÓN VIGENTE:

El régimen urbanístico será el establecido en el Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en concreto por los artículos 67y 69 respecto de su objeto, art. 89 respecto de su tramitación. Respecto de su contenido se tendrá en cuenta el Reglamento de Planeamiento, si bien se podrá tener en cuenta los artículos 67a, 67b y 67c del proyecto de Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

El Plan Especial para la Integración del Ferrocarril en la ciudad de Gijón se redacta al amparo jerárquico de la siguiente legislación aplicable:

Artículos 8 y 13 de la Ley 6/1998 de 13 de abril de régimen de suelo y valoraciones.

Artículos 69 y 89 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras del Principado de Asturias, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del Territorio y Urbanismo.

NACIONAL

La legislación urbanística vigente en España, a nivel estatal, se basa en la siguiente normativa:

- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo. BOE nº 154, 26-Jun-2008.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Reglamento de Planeamiento

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (BOE nº 221, 15-Sep-1978).

Reglamento de Gestión Urbanística:

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (BOE nº 27, 31-Ene-1979).

Reglamento de Disciplina Urbanística:

- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la

Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana B.O.E. 18 septiembre 1978. (BOE nº 223, 18-Sep-1978).

- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

NORMATIVA SECTORIAL

- Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.
- Ley de Ordenación de los Transportes terrestres, de 30 de julio de 1987, y su reglamento (RD 1211/1990, de 28 de septiembre).
- Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario. Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
- El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre:
- El ámbito presenta afecciones por servidumbres aeronáuticas conforme al Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas (BOE núm. 69, de 21 de marzo de 1972), modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, (BOE núm. 118, de 17 de mayo de 2013), establece el marco normativo en materia de servidumbres aeronáuticas. Y al Real Decreto 761/2017 de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias
- El ámbito presenta afecciones por servidumbres de líneas eléctricas conforme al Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero,por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

4. INCIDENCIAS DE LAS OBRAS AL PLANEAMIENO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

4.1. CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS AFECTADOS.

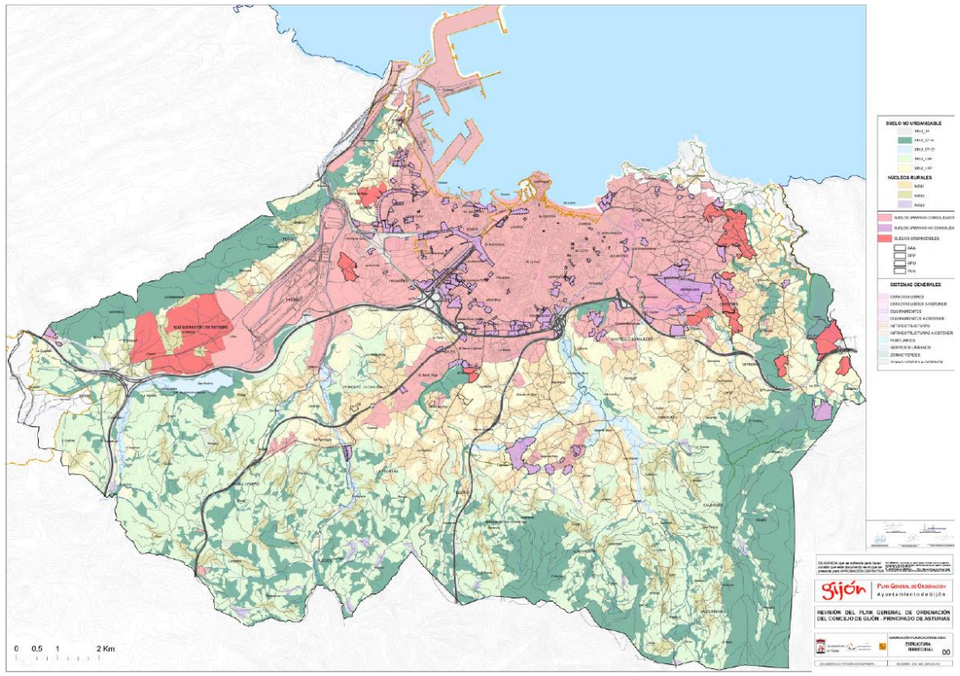
La actuación descrita en el presente proyecto se circunscribirá al Área de Ordenación especial PERI-00 (Modificación Puntual del Plan General de Ordenación para el desarrollo del Convenio relativo a la integración del ferrocarril (BOPA de 30 de agosto de 2003) y Plan Especial para la integración del ferrocarril en Gijón PERI-00 (BOPA de 10 de septiembre de 2008)

Dichas actuaciones se regirán según lo determinado en el convenio suscrito el 8 de mayo de 2019 entre Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, Adif-Alta Velocidad, Renfe-Operadora, la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Gijón y la Sociedad Gijón al Norte, para la integración del ferrocarril en la ciudad de Gijón.

En este convenio en la Cláusula segunda “Obligaciones de las Partes”, se determinan las obligaciones de cada una de las partes suscribientes respecto a la transmisión y cambio de uso del suelo urbano afectado por la actuación.

4.1.1. Ámbito

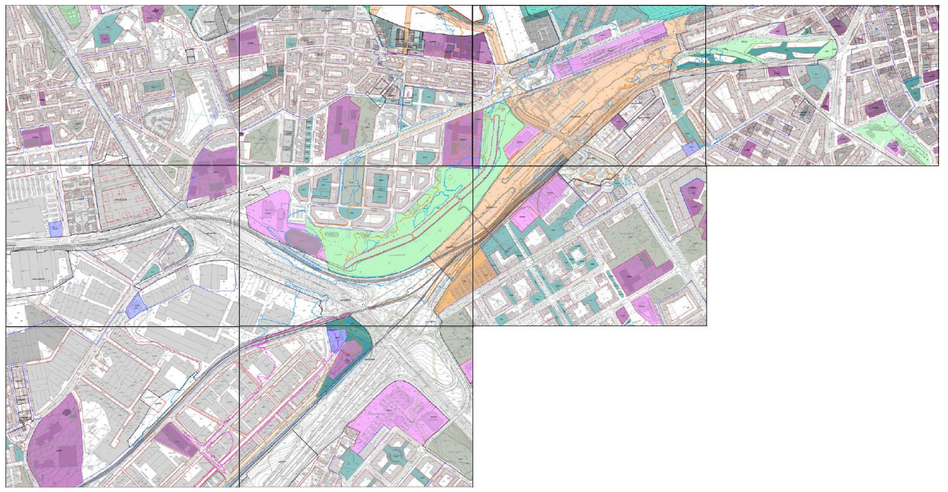
A nivel general, la zona de actuación se encuentra ubicada terreno urbano no consolidado, ocupando en la parte noreste una zona con el Área de Planeamiento Propuesto APP-PE-PARA y con zonas de la ordenanza 7.2 y 6.2



La principal afección del proyecto se sitúa sobre un Área de Ordenación Específica que incluye el citado PERI-00. Las zonas de suelo Urbano no consolidado se corresponden con zonas clasificadas de sistemas generales Zonas Verdes y Espacios Libres (SG-ZV) y (SG-EL)

También entre los posibles espacios afectados se encuentran suelos calificados como Sistemas generales y locales destinados a equipamientos (SG-EQ) y (SL-EQ), que en cualquier caso son según la normativa urbanística vigente compatibles con el uso de suelo previsto en el proyecto.

La calificación y usos del suelo quedan reflejados en el Plano 3. “Planeamiento Urbanístico” del presente documento.



Estos suelos a incorporar tienen una superficie de 4.172 m² y son de propiedad municipal.

Por tanto la superficie total del ámbito, una vez realizados dichos ajustes, es de 168.808 m².

4.1.2. Normativa urbanística

Áreas de Ordenación Específica (AOE)

Artículo 3.1.9

1. Son áreas, independientemente de la clase y categoría de suelo en las que se delimiten –hay Áreas de Ordenación Específica tanto en Suelo Urbano como en Suelo No Urbanizable- cuya naturaleza es singular referida al logro de unos objetivos muy específicos, dirigidos principalmente a su protección o a alguna cuestión puntual que debe ser resuelta mediante su ordenación específica particularizada. Se relacionan en el artículo 3.2.2 de estas NNUU.

2. Su ordenación se especifica mediante los correspondientes instrumentos de desarrollo que este PGO asume en su totalidad.

Zonas Verdes

Artículo 4.2.81. Definición

Son los espacios destinados a parques y jardines para el ocio y esparcimiento de la población, pueden ser de carácter público o privado.

Artículo 4.2.82. Regulación

1. Además de lo establecido en estas Normas Urbanísticas, se aplicará la legislación sectorial vigente.

2. A los efectos del cómputo de los estándares definidos por el ROTU de acuerdo con el artículo 10 de dicho Reglamento, solo se tendrán en cuenta los de titularidad pública, para los Sistemas Generales o Locales.

3. En estos espacios se permitirá una edificación de 50 m2 acorde a los usos de ocio y restauración. En todo caso, al respecto, se tramitará un Estudio de Condiciones.

En el caso del proyecto de referencia se afectan suelos de

Espacios Libres

Artículo 4.2.83. Definición

1. Son los espacios e instalaciones asociadas que estén destinados al ocio cultural y recreativo de la población, pueden ser de carácter público o privado.

2. A los efectos tendrán tal consideración:

a) Las áreas recreativas: instalaciones al aire libre destinadas al ocio que no requieran la ejecución de obras significativas de ningún tipo, sino únicamente los elementos de mobiliario que les son habituales: mesas, bancos, papeleras y contenedores de basuras, carteles informativos, juegos de niños, etc.

b) Las instalaciones para la práctica deportiva al aire libre: para las que únicamente se requiera de movimientos de tierras, obras de urbanización y las pequeñas edificaciones al servicio de las mismas.

Artículo 4.2.84. Regulación

1. Además de lo establecido en estas Normas Urbanísticas, se aplicará la legislación sectorial vigente.

2. A los efectos del cómputo de los estándares definidos por el ROTU de acuerdo con el artículo 10 de dicho Reglamento, solo se tendrán en cuenta los de titularidad pública, para sistemas generales; no así para los locales que pueden ser públicos o privados.

3. El diseño y soluciones constructivas que se adopten deberán adaptarse a las características de su entorno. Así, en ambientes naturales se deben limitar los movimientos de tierras y las obras de urbanización, debiendo predominar soluciones sencillas y materiales rústicos. En el ámbito de los Núcleos Rurales, en cambio, serán admisibles soluciones de corte más urbano, con la posibilidad de acometer pequeñas obras de urbanización en las que predomine el empleo de materiales pétreos u otros acordes con la tipología predominante de la edificación.

4. Cuando por su capacidad y características den servicio exclusivo a la población local, las instalaciones para la práctica deportiva al aire libre tendrán la consideración de Uso Autorizable, debiendo tramitar Estudio de Implantación si se sitúan fuera del ámbito de los Núcleos Rurales.

5. Podrán contar con edificaciones adscritas al servicio de la instalación, sin que la ocupación máxima pueda rebasar el 2% de la superficie del terreno, con un máximo de 150,00 m², debiendo cumplirse las condiciones generales de la edificación.

6. En el caso de que se lleven a cabo edificaciones en los espacios libres en los que se autoriza la construcción en pequeña proporción, estas no deberán ocupar más del 20% del espacio libre, si se trata de instalaciones deportivas abiertas o exteriores su ocupación no superará el 30% de la superficie total. En el caso de instalaciones ligeras tipo quiosco se permite hasta un 0,02% de la superficie total.

7. En el caso de espacios libres en los que predomina la superficie libre, la superficie de las posibles construcciones se adecuarán las necesidades del servicio que estas presten.

Equipamientos:

Artículo 4.2.60. Definición

1. Se consideran como tales las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos.

2. Pueden ser de titularidad pública o privada.

Artículo 4.2.61. Equipamientos locales

1. Se incluyen en este apartado las instalaciones de zonas verdes y deportivas, escolares, sanitarias, asistenciales, de bienestar social y religiosas, oficinas, centros y servicios de la Administración al servicio de la población rural asentada, o asimilado al mismo, siempre que sea adecuada a las características del núcleo o conjunto de núcleos a los que sirven, destinadas a la población local de ámbito parroquial o de agregaciones parroquiales o equivalentes. Se ubicarán en Suelo No Urbanizable por la función que cumplen y por su vinculación a las necesidades de ese ámbito.

2. Condiciones de las instalaciones existentes:

a) Las instalaciones existentes, designadas como Sistemas Locales de ámbito parroquial por el Plan General objeto de revisión, deberán ser preservadas en su destino de equipamiento público, aun cuando haya cesado su uso original. Este podrá ser sustituido por otro uso dotacional público si las circunstancias así lo aconsejan.

b) Las instalaciones privadas serán consideradas como uso autorizable en Suelo No Urbanizable, mientras se mantenga la implantación efectiva del uso. A su terminación se aplicará el régimen de utilización correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable a que pertenezca el terreno.

3. Condiciones de localización de las nuevas instalaciones. Los nuevos equipamientos locales deberán localizarse preferentemente en los Núcleos Rurales. Los dirigidos a agrupaciones de parroquias deberán centrarse en un núcleo de cabecera por agrupación. Éste se situará en el lugar de máxima accesibilidad para ese conjunto de parroquias.

4. Son también zonas aptas para estos usos preferentemente los suelos ya calificados como Sistema Local y, en su defecto, el Suelo No Urbanizable de Interés, para los casos en que por algún motivo justificado la nueva instalación no pudiera ubicarse en el correspondiente Núcleo Rural. La autenticidad

Artículo 4.2.62. Equipamientos dotacionales municipales o supramunicipales

1. Son los equipamientos cuyo ámbito servido es municipal o metropolitano.

2. La declaración de utilidad pública o interés social, así como la justificación de la necesidad de su instalación en el medio rural, deberá efectuarse de conformidad con el procedimiento y condiciones que señala el artículo 128 del TROTU. A tal efecto la aprobación de los correspondientes Estudios de Implantación a los que se hace referencia más adelante, llevará implícita dicha declaración.

3. La ubicación de los Equipamientos Supralocales con edificación será admisible en los suelos asignados a Sistema General de ámbito municipal, en Suelo No Urbanizable de Interés y en los Núcleos Rurales, debiendo, en este último caso, adaptarse la edificación a las características del núcleo, y en el primero a las propias del Suelo No Urbanizable, sin perjuicio a responder a sus características intrínsecas.

4. Instalaciones existentes. En las instalaciones existentes, tanto públicas como privadas se permiten pequeñas ampliaciones que no superen en conjunto un 3 % de la superficie actualmente construida (a fecha de aprobación del PGO). Ampliaciones superiores requerirá la misma tramitación que las nuevas implantaciones.

5. Los pertenecientes al sistema general deberán ser preservadas en su destino de equipamiento público, aun cuando haya cesado su uso original.

4.1.3. Catálogo Urbanístico 2019:

Según lo recogido en el informe del Servicio Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento de Gijón de fecha 29 del noviembre de 2019, se ha de tener en cuenta que en el extremo oeste El extremo oeste del ámbito está afectado por el trazado del Conjunto Histórico Camino de Santiago (Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico el llamado Camino de Santiago y se crea su patronato, Decreto 63/2006, de 22 de junio y decreto 3/2007, de 25 de enero por el que se fija y delimita el conjunto histórico del Camino de Santiago en el Principado de Asturias y se determina su entorno de protección provisional (Ruta del Interior y Ruta de la Costa)

5. TABLA RESUMEN

En la siguiente tabla se indica la clasificación de suelos afectados, así como la normativa vigente referente al planeamiento urbano:

T.M.	NORMATIVA APLICADA	ESTADO DEL PLAN GENERAL	FIGURA URBANÍSTICA AFECTADA
Gijón	Plan General Municipal de Gijón	Resolución del Consejero de Fomento de 30/01/2019 (DOE 04/02/2019).	Suelo Urbano No Consolidado (ordenación específica)

6. OCUPACIONES

A continuación se detallan las necesidades de ocupación de suelo público y privado estimadas y al distribución de usos de suelo, para cada una de las alternativas contempladas por el Estudio Informativo.

Alternativa 1: Moreda	
Propiedad suelo	Total (m^2)
Dominio Público	97.445
Privado	108.866

Alternativa 2: Museo	
Propiedad suelo	Total (m^2)
Dominio Público	102.179
Privado	108.309

Usos del Suelo ocupado:

Usos del suelo (Alternativa 2)		
Sistemas Generales	Tipo	Área (m^2)
	Equipamientos	6180
	Espacios Libres	1356
	Zonas Verdes	16102
Sistemas Locales		
	Equipamientos	1955
	Espacios Libres	1451
Planeamiento de referencia		
	Áreas de Ordenación Específica	46142

Usos del suelo (Alternativa 1)		
Sistemas Generales	Tipo	Área (m^2)
	Equipamientos	6197
	Espacios Libres	1356
	Zonas Verdes	30390
Sistemas Locales		
	Equipamientos	1955
	Espacios Libres	788
Planeamiento de referencia		
	Áreas de Ordenación Específica	57864

7. ANEXOS

7.1. ANEXO 1: INFORME SEL SERVICIO TÉCNICO DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **12433253674031653666**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
60295D/2019 **Consulta en materia urbanística**	**SOLICITUD DE INFORMACION PARA REDACCION DEL ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACION INTERMODAL DE GIJON**
Datos del documento: Tramitador: Emisor: Fecha Emisor: **29/11/2019**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA ARQUITECTO MUNICIPAL
Fdo: Rosa María Cantera Rueda
-Este documento ha sido firmado electrónicamente
29 de noviembre de 2019

INFORME

Situación: Ámbito del convenio para la integración del ferrocarril (BOE 24-05-2019)
Referencia Catastral: varias
Interesado: MINISTERIO DE FOMENTO
Normativa Urbanística de aplicación:

- Revisión del Plan General de Ordenación de Gijón/Xixón, aprobado definitivamente por Pleno Ayuntamiento el 30 de enero de 2019 (BOPA, 14/02/2019).
- Modificación del Catálogo Urbanístico del Concejo de Gijón/Xixón, aprobación definitiva por Pleno Ayuntamiento en sesión de fecha 30 de enero de 2019, (BOPA, 14/02/2019).

Clasificación y Calificación:

- PGO 2019 (AOE- PERI 00) - Suelo Urbano No consolidado
- PGO 2019 - Suelo Urbano No consolidado APP-PE-PRA Ordenanzas 7.2 y 6.2

Catálogo:

- CAU 2019 - CH-Camino de Santiago -Nivel de protección Integral

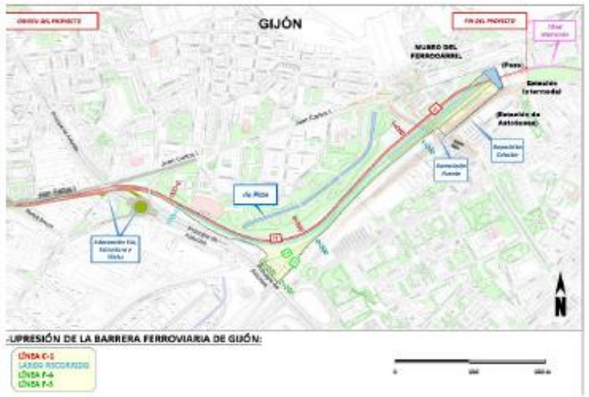
Planeamiento de desarrollo:
Plan Especial para la integración del ferrocarril en Gijón/Xixón con aprobación definitiva de 1 de agosto de 2008 (BOPA 10-09-2008)

ANTECEDENTES

Resolución de 20 de mayo de 2019, de la Entidad Pública empresarial Administrador de Infraestructuras ferroviarias, por la que se publica el Convenio entre el Administrador de Infraestructuras ferroviarias, Adif-Alta velocidad, Renfe-Operadora, la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Gijón y la Sociedad Gijón al Norte, para la integración del ferrocarril en la ciudad de Gijón (BOPA 24-05-2019)

Ayuntamiento de Gijón/Xixón
CIF: P3302400A
Cabrales, 2 – 33201 Gijón
Teléfono: (34) 985 181 111 / 105 / **Fax:** (34) 985 181 182 / **Web:** www.gijon.es

Plano de supresión de la barrera ferroviaria de Gijón



INFORME
Se efectúa el presente informe estudiando el ámbito de estudio informativo que figura el Plano de situación del mismo

Plano de situación del ámbito de estudio



Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **12433253674031653666**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
60295D/2019 **Consulta en materia urbanística** Datos del documento: Tramitador: Emisor: Fecha Emisor: **29/11/2019**	**SOLICITUD DE INFORMACION PARA REDACCION DEL ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACION INTERMODAL DE GIJON**

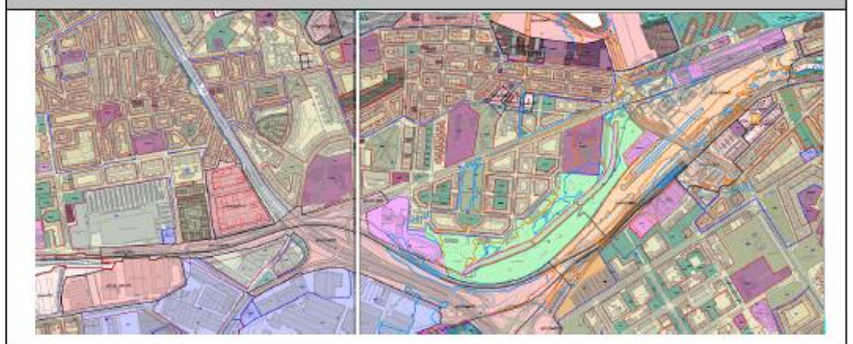
A. SITUACIÓN URBANISTICA CONFOME A PGO 2019:

Analizado el planeamiento vigente, Revisión del Plan General de Ordenación de Gijón/Xixón, aprobado definitivamente por Pleno Ayuntamiento el 30 de enero de 2019 (BOPA, 14/02/2019).

Conforme al Convenio para le integración del ferrocarril, el ámbito en el que se pretende implantar la estación intermodal se encuentra en Suelo urbano dentro del área de Ordenación Específica AOE-PERI-00.

El resto del ámbito de Estudio se encuentra en Suelo Urbano no consolidado:

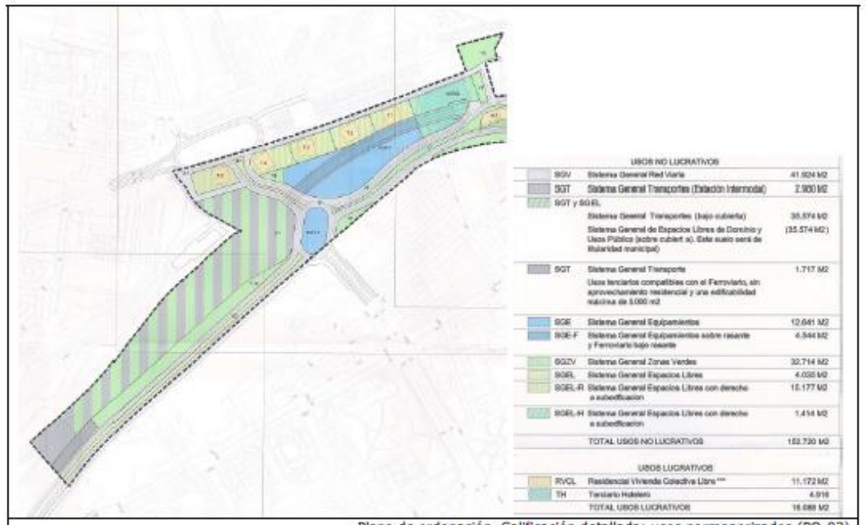
- Un aparte dentro del Área de Planeamiento Propuesto APP-PE-PRA
- El resto dentro del suelo de uso productivo zonas de ordenanza 7.2 y 6.2



Plano de ordenación serie 2000 SC2-14-10-16 y SC2-14-11-16

Ayuntamiento de Gijón/Xixón
CIF: P3302400A
Cabrales, 2 – 33201 Gijón
Teléfono: (34) 985 181 111 / 105 / **Fax:** (34) 985 181 182 / **Web:** www.gijon.es

1. Plan Especial para la integración del ferrocarril en Gijón/Xixón con aprobación definitiva de 1 de agosto de 2008 (BOPA 10-09-2008)



Plano de ordenación. Calificación detallada: usos pormenorizados (PO-03)

Establece el PERI 00 los usos pormenorizados de las distintas parcelas, por lo que en función de la ubicación de la estación deberá de estarse a lo indicado en la normativa para los distintos usos o tramitarse un modificación del Plan Especial.

2. Área de Planeamiento Propuesto APP-PE-PRA



Plano de ámbito de ordenación de la ficha APP-PE-PRA

Se indican las condiciones particulares de ordenación en la ficha específica APP-PE-PRA.

3. En las Zonas de ordenanza 7.2 y 6.2 las actuaciones se regulan por las Normas Urbanísticas

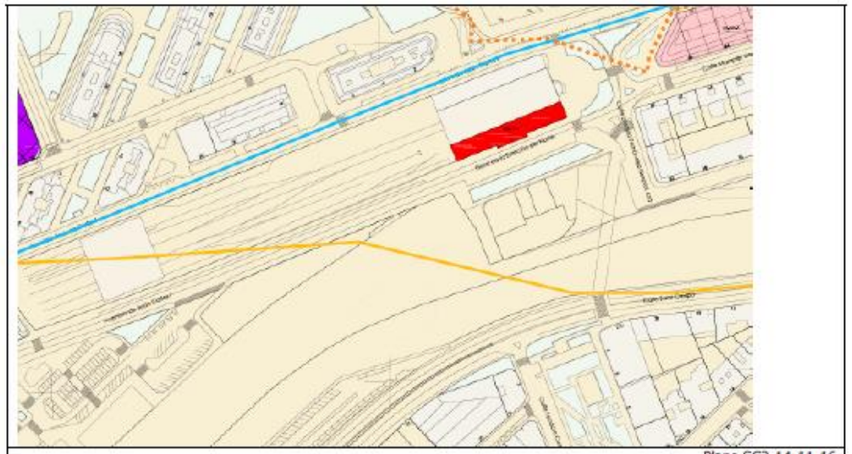
Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **12433253674031653666**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
60295D/2019 **Consulta en materia urbanística**	**SOLICITUD DE INFORMACION PARA REDACCION DEL ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACION INTERMODAL DE GIJON**
Datos del documento:	
Tramitador: Emisor: Fecha Emisor: **29/11/2019**	

B. SITUACIÓN URBANÍSTICA CONFORME A CATÁLOGO URBANÍSTICO 2019:



Plano SC2-14-11-16

El extremo oeste del ámbito está afectado por el trazado del Conjunto Histórico Camino de Santiago (Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico el llamado Camino de Santiago y se crea su patronato, Decreto 63/2006, de 22 de junio y decreto 3/2007, de 25 de enero por el que se fija y delimita el conjunto histórico del Camino de Santiago en el Principado de Asturias y se determina su entorno de protección provisional (Ruta del Interior y Ruta de la Costa)

C. AFECCIONES

El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO)

El ámbito presenta afecciones por servidumbres aeronáuticas conforme al Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas (BOE núm. 69, de 21 de marzo de 1972), modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, (BOE núm. 118, de 17 de mayo de 2013), establece el marco normativo en materia de servidumbres aeronáuticas. Y al Real Decreto 761/2017 de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias

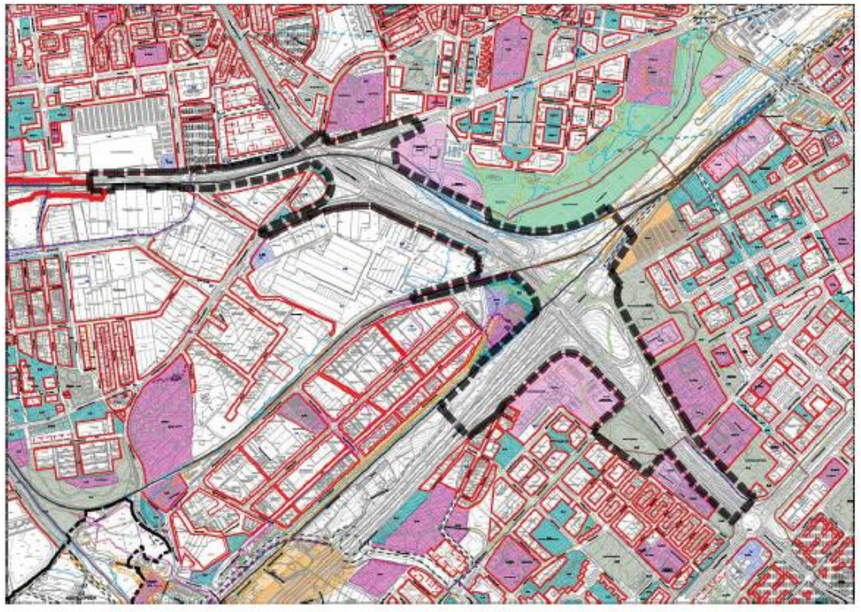
El ámbito presenta afecciones por servidumbres de líneas eléctricas conforme al Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón
CIF: P3302400A
Cabrales, 2 – 33201 Gijón
Teléfono: (34) 985 181 111 / 105 / **Fax:** (34) 985 181 182 / **Web:** www.gijon.es

7.2. ANEXO 2: FICHA ESPECÍFICA APP-PE-PARA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA	SUELO URBANO: ÁREAS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO -APP-
AVDA. PRÍNCIPE DE ASTURIAS	APP-PE-PRA



Escala aproximada 1:7000

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: 12431371045071201510 en www.gijon.es/cev

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA | SUELO URBANO: ÁREAS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO -APP-
AVDA. PRÍNCIPE DE ASTURIAS | APP-PE-PRA

POLÍGONO/MANZANA CATASTRAL	PARCELA CATASTRAL	PLANO
		SC2-14-10-16, SC2-14-11-16, SC2-14-11-17

SUPERFICIES M2				
BRUTA DEL ÁMBITO M2	SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES	SUPERFICIE NETA (Sup.Bruta-D.P.Ex)
274.405,00			153.900,00	120.505,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y CONDICIONES PARTICULARES

Queda constituido como una de las mayores operaciones del PGO tanto en dimensiones como en importancia e impacto. Queda condicionada por la cesión de los viales por el Ministerio de Fomento.
El plazo empezará a contar a partir de la cesión efectiva de los viales y de la ordenación definitiva del Plan de Vías.
Determinaciones (condicionadas a la ordenación resultado de la aprobación del Plan de Vías):
- Convertir la avenida Príncipe de Asturias en una avenida integrada en la ciudad, con las condiciones de urbanización propias de vía urbana, incluyendo carriles-bici. Todo condicionado a la compatibilidad con el Plan de Vías.
- Deben resolverse las siguientes conexiones viarias, cuyo detalle está condicionado a la ordenación resultante del Plan de Vías:
a) Príncipe de Asturias con Juan Carlos I.
B) C/ Sierra del Sueve con Príncipe de Asturias.
C) Príncipe de Asturias con c/ Sanz Crespo, Avenida de Portugal y actual autovía "Y" (A8).
D) Avenida Juan Carlos I con c/ Paraguay y c/ Bertol Brecht.
- La implantación de usos residenciales, así como zonas verdes y espacios libres queda condicionada por el tratamiento final con que cuenten las vías ferroviarias así como por el propio tratamiento urbano de la avenida. Independientemente de las mismas, un mínimo del 50% de las viviendas resultantes deben destinarse a algún tipo de protección oficial.
- El Plan Especial también deberá contar con medidas específicas para amortiguar este nuevo espacio con las áreas industriales limítrofes.
Las zonas verdes incluidas (Campillo, Parque Celio Blanco, etc.) deben tratarse para ofrecer continuidad entre este ámbito y su entorno.

OBSERVACIONES:
- La baja edificabilidad queda determinada por la elevada ocupación del sistema viario.
- Se recomienda que la edificación siga, en medida de lo posible, la propia avenida, con objeto de aportarle un ambiente urbano mayor.
- Dentro de la integración del ferrocarril, y a expensas del proyecto que ejecute el Ministerio de Fomento, debe eludir su condición de barrera; de no haber soterramiento se estudiará la posibilidad de conectar la avenida con Moreda a través de falsos túneles.
- El PERI podrá emplear parte de la edificabilidad para usos terciarios o comerciales.
- Las cesiones para sistemas locales se ajustarán a las determinaciones del ROTU para el Suelo Urbanizable (Art. 177 o el que lo sustituya). El Plan Especial podrá, en su caso, ajustar las cesiones a los usos que determine pormenorizadamente, así como a la superficie edificable que finalmente resulte de la ordenación.. En esta Ficha se ajustan las mismas al uso residencial de vivienda colectiva y edificabilidad máxima prevista.
- Hasta la cesión de los viales, el régimen de este ámbito será el mismo que el del Suelo No Urbanizable de Infraestructuras.
- El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO).

DETERMINACIONES GENERALES						
CLASE DE SUELO	CATEGORIA	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	INSTRUMENTO DE GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN	PLAZOS
SUELO URBANO	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	PÚBLICA	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	COOPERACIÓN	3 AÑOS

USOS		
PREDOMINANTE	COMPLEMENTARIOS	COMPATIBLES
RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	SEGÚN ORDENANZA	SEGÚN ORDENANZA

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: 12431371045071201510 en www.gijon.es/cev

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA — **SUELO URBANO: ÁREAS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO -APP-**

AVDA. PRÍNCIPE DE ASTURIAS — **APP-PE-PRA**

ORDENACIÓN

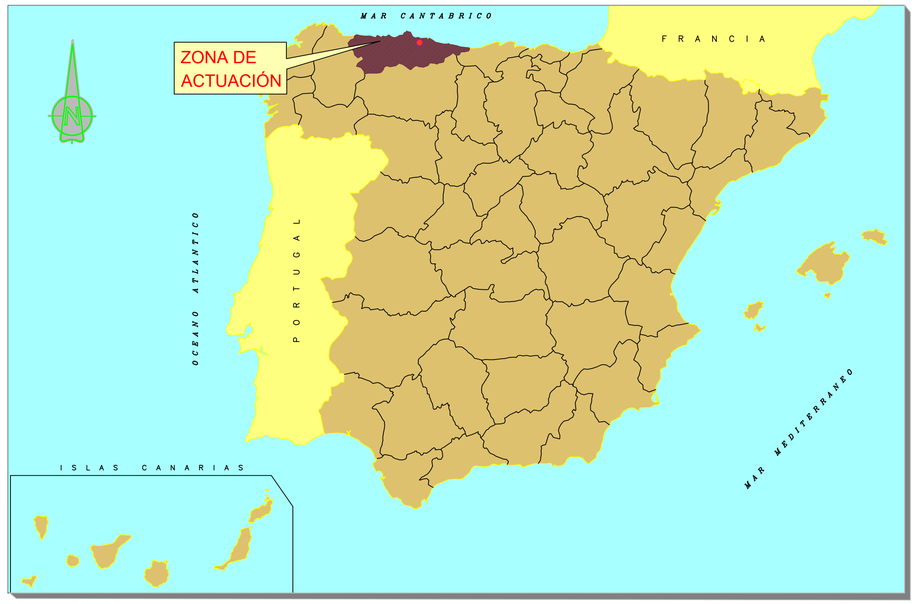
USO PREDOMINANTE		OCUPACIÓN SUELO PLANTA BAJA - m2	ORDENANZA	ALTURA MÁXIMA (plantas sobre rasante)	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE m2	COEFICIENTE EDIF. MAX. BRUTA m2/m2
RESIDENCIAL			A DEFINIR POR P. ESPECIAL	S/N PE	39.601,00	0,29
%VIVIENDAS PROTEGIDAS	50				39.601,00	
DENSIDAD	30					
VIVIENDAS ESTIMADAS	330					
INDUSTRIAL / CIENTÍFICO TECNOLÓGICO						
TERCIARIO						
DOTACIONAL PRIVADO		7.920,00				
VIARIO						
ZONAS VERDES/ESPACIOS LIBRES		15.841,00				
DOTACIONAL PÚBLICO		7.921,00				
TOTAL		**31.682,00**			**79.202,00**	

GESTIÓN

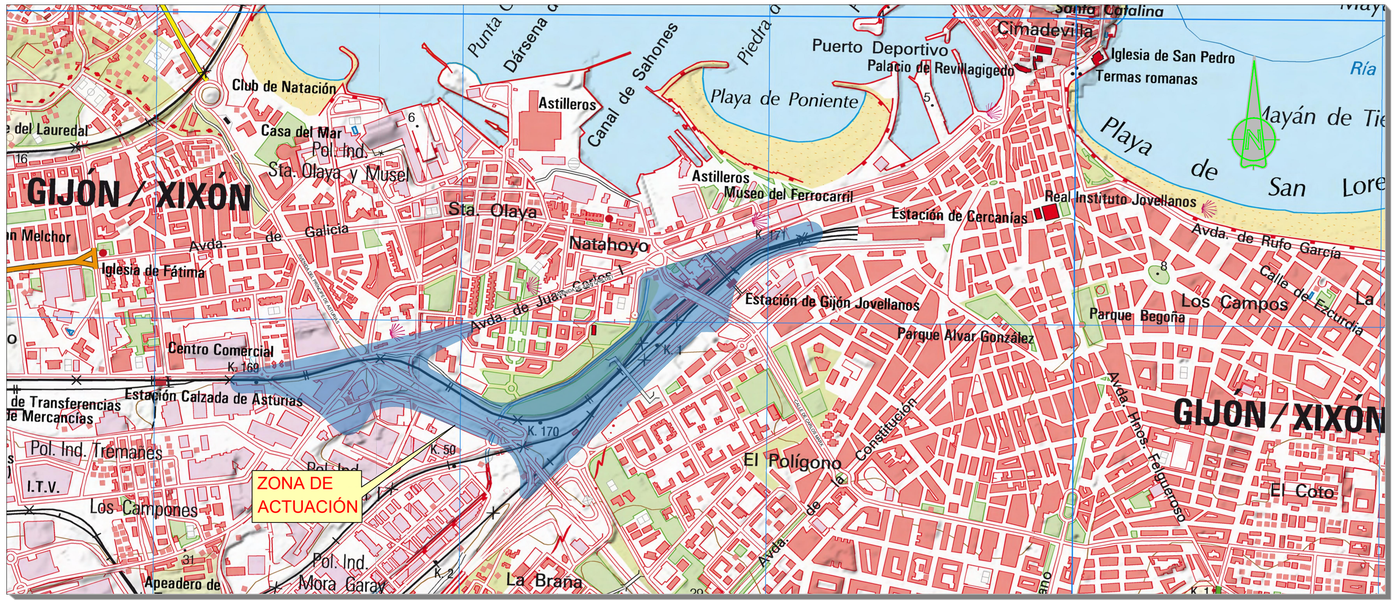
USO LUCRATIVO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL	CESIÓN (MAX 10%)	APROVECHAMIENTO MEDIO
RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE	1,00	39.601,00	3.960,10	0,49
RESIDENCIAL COLECTIVA CIUDAD JARDÍN	1,10			
RESIDENCIAL UNIFAMILAR ADOSADA	1,20			
RESIDENCIAL UNIFAMILAR AISLADA	1,30			
RESIDENCIAL VP CONCERTADA	0,57			
RESIDENCIAL VP GENERAL	0,50	19.800,50	1.980,05	
RESIDENCIAL VP ESPECIAL	0,41			
PRODUCTIVO TERCIARIO OFICINAS Y HOTELES	0,84			
PRODUCTIVO TERCIARIO	1,25			
DOTACIONAL PRIVADO	1,25			
PRODUCTIVO INDUSTRIAL/CIENTÍFICO TECNOLÓGICO	0,85			
TOTAL		**59.401,50**	**5.940,15**	

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 124313710450712015l0 en www.gijon.es/csv

8. PLANOS



SITUACIÓN GEOGRÁFICA
ESCALA: S/E



PLANO TOPOGRÁFICO
ESCALA: 1:10000



FOTOGRAFÍA ÁEREA
ESCALA: 1:4000

P:\2017\171589\02_doc_tecnica\02.03.Ejecucion\02.03.01 Mesinografia\EST_INFORMATIVO\DOC_1\14_Planeamiento urbanístico y ocupación\Planos Planeamiento urbanístico\2.3.1 SITUACION.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACIÓN INTERMODAL DE GIJÓN

AUTOR DEL PROYECTO:
ineco

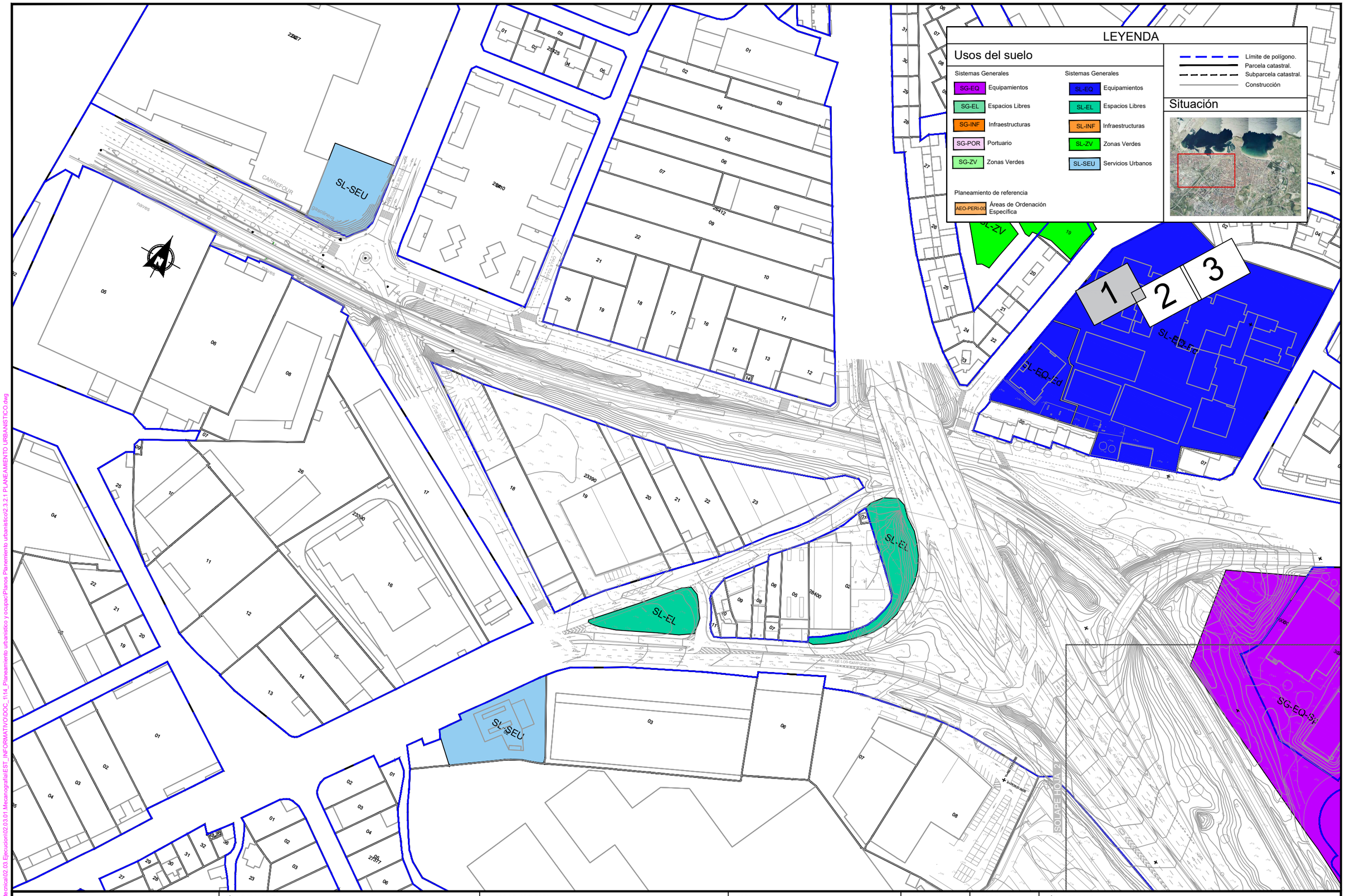
ESCALA ORIGINAL A1
INDICADAS
NUMÉRICA | GRÁFICA

FECHA:
Marzo 2020

Nº DE PLANO:
2.3.1

Nº DE HOJA:
HOJA 1 DE 1

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
PLANO DE SITUACIÓN



P:\2017\17158902_doc_tecnica\02.03.Ejecucion\02.03.01 Mecanografia\EST_INFORMATIVO\DOC_1114_Planeamiento urbanistico y ocupac\Planos Planeamiento urbanistico\02.3.2.1 PLANEAMIENTO URBANISTICO.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACIÓN INTERMODAL DE GIJÓN

AUTOR DEL PROYECTO:
ineco

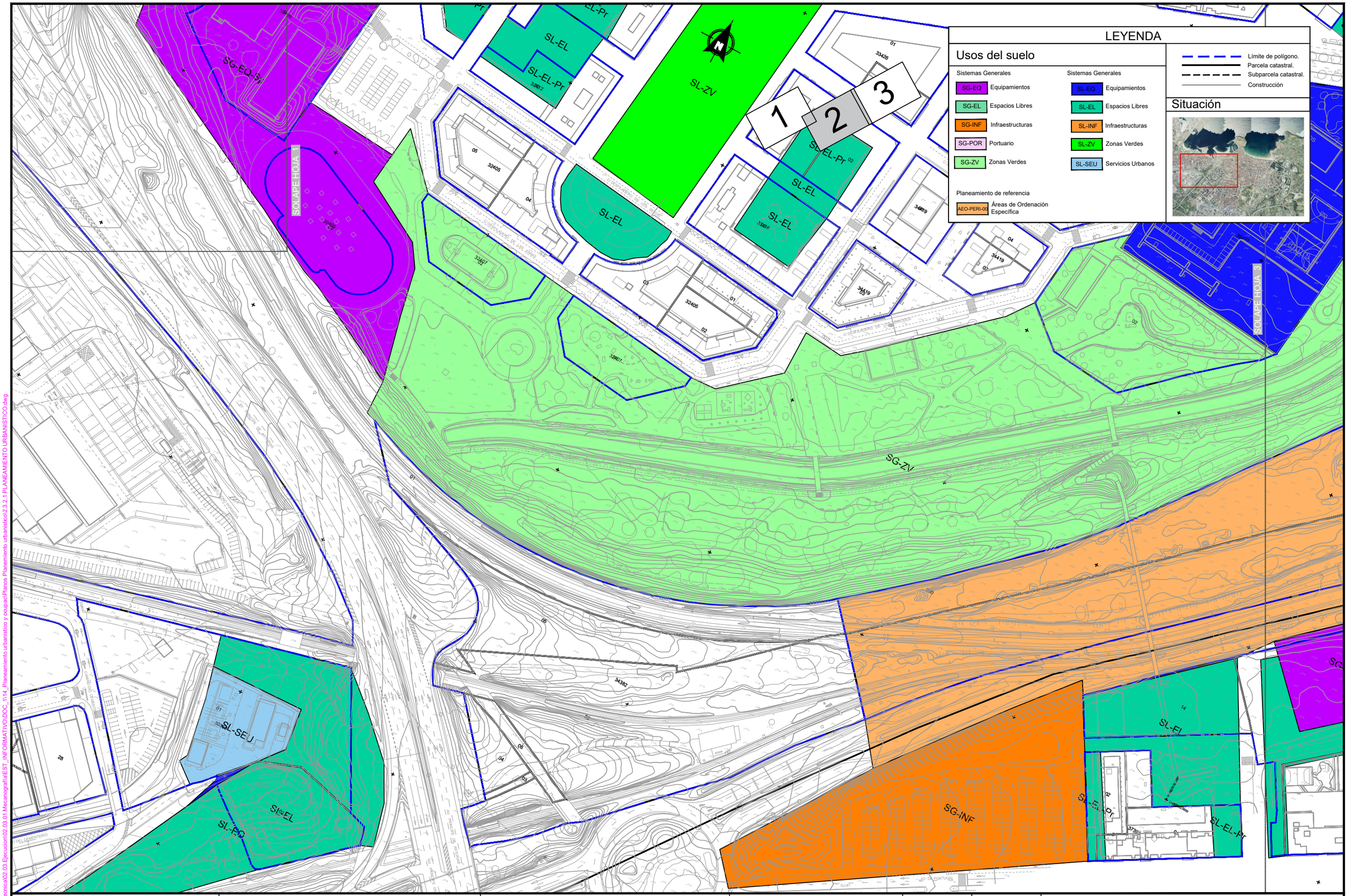
ESCALA
1:2.000 NUMÉRICA
0 10 20 30 GRÁFICA

FECHA:
Marzo 2020

Nº DE PLANO:
2.3.2.1

Nº DE HOJA:
HOJA 1 DE 3

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
USOS DEL SUELO
PLANTA



P:\2017\17589\02_doc_tecnica\02.03 Ejecucion\02.03.01 Mecanografia\EST_INFORMATIVO\DOC_1\14_Planeamiento urbanistico y ocupac\Planos Planeamiento urbanistico\2.3.2.1 PLANEAMIENTO URBANISTICO.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACIÓN INTERMODAL DE GIJÓN

AUTOR DEL PROYECTO:
ineco

ESCALA
1:2.000 NUMÉRICA
0 10 20 30 GRÁFICA

FECHA:
Marzo 2020

Nº DE PLANO: 2.3.2.1

Nº DE HOJA: HOJA 2 DE 3

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
USOS DEL SUELO
PLANTA

SL-EL
SG-EQ-Am
SG-EQ-Ci
SG-PO
SG-EL
SOLAPE HOJA 2
SG-EQ-Es
AEO-PERI-00
SG-EQ-As
SG-EL-Am
SL-EL
SL-EQ
SL-INF

1 2 3

LEYENDA

Usos del suelo

Sistemas Generales

- SG-EQ Equipamientos
- SG-EL Espacios Libres
- SG-INF Infraestructuras
- SG-POR Portuario
- SG-ZV Zonas Verdes

Sistemas Generales

- SL-EQ Equipamientos
- SL-EL Espacios Libres
- SL-INF Infraestructuras
- SL-ZV Zonas Verdes
- SL-SEU Servicios Urbanos

Planeamiento de referencia

- AEO-PERI-00 Áreas de Ordenación Específica

- Límite de polígono.
- Parcela catastral.
- Subparcela catastral.
- Construcción

Situación



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACIÓN INTERMODAL DE GIJÓN

AUTOR DEL PROYECTO:
ineco

ESCALA
1:2.000 NUMÉRICA
0 10 20 30 GRÁFICA

FECHA:
Marzo 2020

Nº DE PLANO: 2.3.2.1
Nº DE HOJA: HOJA 3 DE 3

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
USOS DEL SUELO
PLANTA

P:\2017\17158\02_doc_tecnica\02.03.Ejecucion\02.03.01.Mecanografia\EST_INFORMATIVO\DOC_1114_Planeamiento urbanistico y ocupac\Planos Planeamiento urbanistico\2.3.2.1 PLANEAMIENTO URBANISTICO.dwg

LEYENDA

Usos del suelo

Sistemas Generales

- SG-EQ Equipamientos
- SG-EL Espacios Libres
- SG-INF Infraestructuras
- SG-POR Portuario
- SG-ZV Zonas Verdes

Sistemas Generales

- SL-EQ Equipamientos
- SL-EL Espacios Libres
- SL-INF Infraestructuras
- SL-ZV Zonas Verdes
- SL-SEU Servicios Urbanos

Planeamiento de referencia

- AEO-PERI-00 Áreas de Ordenación Específica

- Límite de polígono.
- Parcela catastral.
- Subparcela catastral.
- Construcción

Situación



SL-SEU

SL-EQ-Ed

SL-EL

SG-EQ-Sp

1 2 3

SOLAPE HOJA 2

P:\2017\17\1569\02_doc_tecnica\02.03.Ejecucion\02.03.01.Mecanografia\EST_INFORMATIVO\DOC_1\14_Planeamiento urbanistico y ocupaci\Planos Planeamiento urbanistico\2.3.2.2 ORTOFOTOPLANO.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

TÍTULO PROYECTO:

ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACIÓN INTERMODAL DE GIJÓN

AUTOR DEL PROYECTO:

ineco

ESCALA

1:2.000 NUMÉRICA

0 10 20 30 GRÁFICA

FECHA:

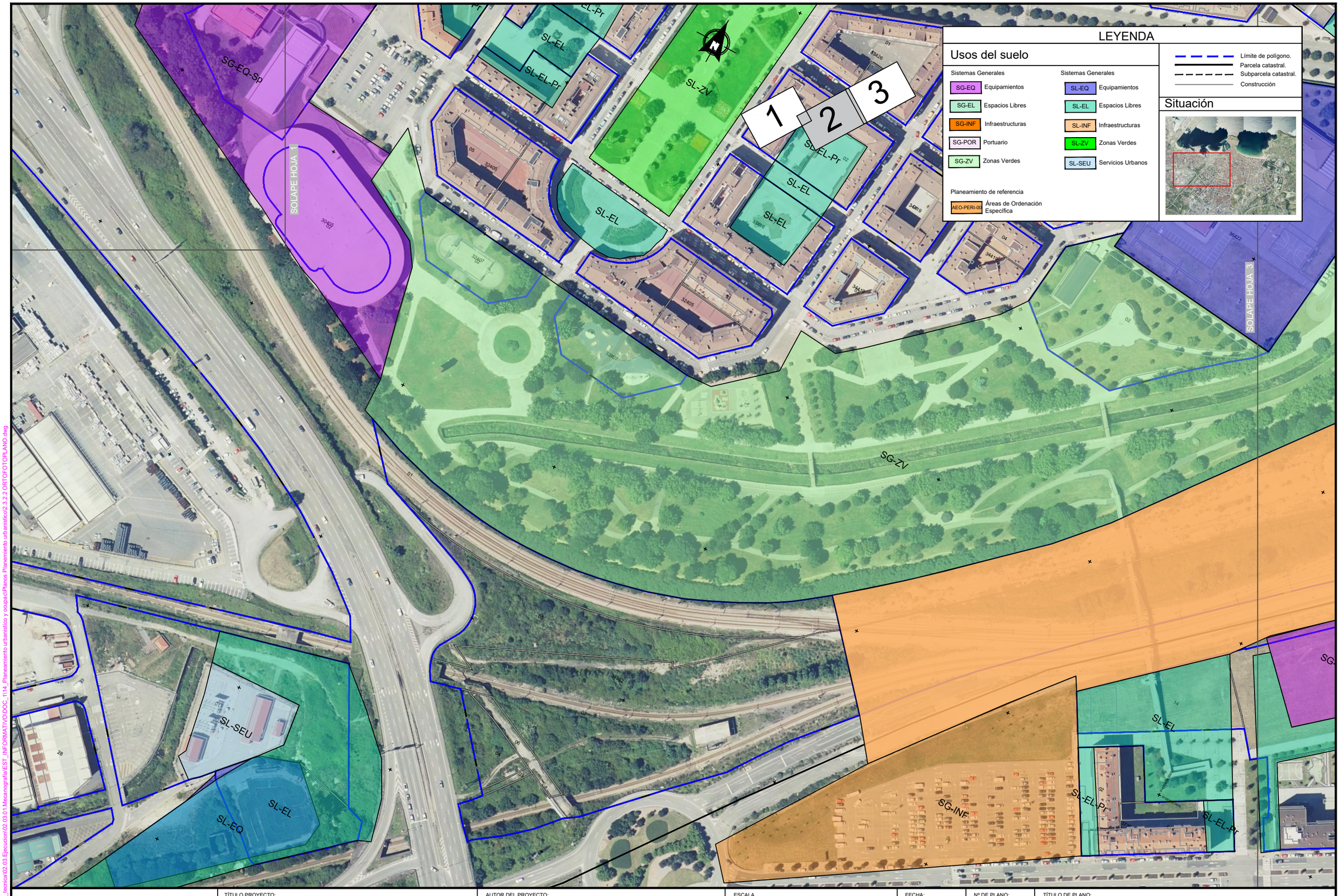
Marzo 2020

Nº DE PLANO: 2.3.2.2

Nº DE HOJA: HOJA 1 DE 3

TÍTULO DE PLANO:

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
USOS DEL SUELO
ORTOFOTOPLANO



P:\2017\171568\02_doc_tecnica\02.03_Ejecucion\02.03.01.Mecanografia\EST_INFORMATIVO\DOC_114_Planeamiento urbanistico y ocupación\Planos Planeamiento urbanistico\2.3.2.2 ORTOFOTOPLANO.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	TÍTULO PROYECTO: *ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACIÓN INTERMODAL DE GIJÓN*	AUTOR DEL PROYECTO: ineco	ESCALA 1:2.000 NUMÉRICA · 0 10 20 30 GRÁFICA	FECHA: Marzo 2020	Nº DE PLANO: 2.3.2.2 · Nº DE HOJA: HOJA 2 DE 3	TÍTULO DE PLANO: PLANEAMIENTO URBANÍSTICO USOS DEL SUELO ORTOFOTOPLANO

SL-EL
SL-EL
SL-EL
SL-EL
SL-EL
SG-EQ-Am
SG-EQ-Ct
SG-PO
EQ-Ed
SOLAPE HOJA 2
SG-EQ-Es
AOE-PERI-00
SL-EQ
SG-EL
SG-EQ-As
SG-EQ-Am
SL-EL
SL-EL
SL-EL
1
2
3

LEYENDA

Usos del suelo

Sistemas Generales

- SG-EQ Equipamientos
- SG-EL Espacios Libres
- SG-INF Infraestructuras
- SG-POR Portuario
- SG-ZV Zonas Verdes

Sistemas Generales

- SL-EQ Equipamientos
- SL-EL Espacios Libres
- SL-INF Infraestructuras
- SL-ZV Zonas Verdes
- SL-SEU Servicios Urbanos

Planeamiento de referencia

- AEO-PERI-00 Áreas de Ordenación Específica

- Límite de polígono.
- Parcela catastral.
- Subparcela catastral.
- Construcción

Situación



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACIÓN INTERMODAL DE GIJÓN

AUTOR DEL PROYECTO:
ineco

ESCALA
1:2.000 NUMÉRICA
0 10 20 30 GRÁFICA

FECHA:
Marzo 2020

Nº DE PLANO:
2.3.2.2

Nº DE HOJA:
HOJA 3 DE 3

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
USOS DEL SUELO
ORTOFOTOPLANO

P:\2017\17158902_doc_tecnica\02.03.Ejecucion\02.03.01.Mecanografia\EST_INFORMATIVO\DOC_1\14_Planeamiento urbanistico y ocupa\cPlanos Planeamiento urbanistico\2.3.2.2 ORTOFOTOPLANO.dwg